

서울남부지방법원 2020. 1. 16 선고 2019가단206616 판결 [부당이득금반환]

재판경과

서울남부지방법원 2020. 10. 22 선고 2020나52427 판결

서울남부지방법원 2020. 1. 16 선고 2019가단206616 판결

전문

원고(선정당사자)A

소송대리인 변호사 이종권

피고서울특별시 영등포구

소송대리인 B

변론 종결 2019. 11. 7.

판결 선고 2020. 1. 16.

주문

1. 원고(선정당사자)의 청구를 기각한다.
2. 소송비용은 원고(선정당사자)가 부담한다.

N

청구 취지

피고는, 원고(선정당사자, 이하 '원고'라고만 한다), 선정자 C에게 각 6,434,112원 및 2019. 9.

12.부터 원고, 선정자 C의 별지1. 목록 기재 각 토지에 대한 피고의 점유 상실일까지 매월 91,620원씩의 비율로 계산한 돈을, 선정자 D에게 12,868,223원 및 2019. 9. 12.부터 선정자 D의 별지1. 목록 기재 각 토지에 대한 피고의 점유 상실일까지 매월 183,240원씩의 비율로 계산한 돈을, 선정자 E에게 5,662,018원 및 2019. 9. 12.부터 선정자 E의 별지1. 목록 기재 각 토지에 대한 피고의 점유 상실일까지 매월 91,620원씩의 비율로 계산한 돈을, 선정자 F에게 7,206,205원 및 2019. 9. 12.부터 선정자 F의 별지1. 목록 기재 각 토지에 대한 피고의 점유 상실일까지 매월 91,620원씩의 비율로 계산한 돈을 각 지급하라.

이 유

1. 기초사실

가. 별지1. 목록 기재 각 토지(이하 통틀어 지칭할 때는 '이 사건 각 토지'라 하고, 각 토지를 지칭할 때는 별지1. 목록 기재 순번에 따라 '이 사건 제1, 2, 3 토지'라고 한다)는 G이 1967. 12. 25. 매수하여 소유하였다가, 1997. 4. 29.자 협의분할에 의한 상속을 원인으로 하여 2007. 12. 13.부터 H이 2/6지분, I, J, K, L가 각 1/6지분씩을 소유하였는데, 2011. 4. 4. 선정자 D가 H의 지분 2/6지분을, 선정자 E가 J, K의 각 1/6지분 합계 2/6지분을, 선정자 C이 L의 1/6지분을, 원고가 I의 1/6지분을 각 매수하였고, 원고 및 선정자들은 2011. 6. 14. 위 각 매매를 원인으로 하여 각 매수지분에 관한 소유권이전등기를 마쳤다. 이후 선정자 F이 2015. 11. 25. 선정자 E의 지분 중 1/6지분을 매수하였고, 2016. 2. 5. 이를 원인으로 한 소유권이전등기가 마쳐졌다.

나. 이 사건 제1토지는 1973. 6. 26.에, 이 사건 제2, 3토지는 1973. 5. 19.에 지목이 도로로 각 변경되었고, 그 무렵 이 사건 각 토지 인근에 주택 등 건물이 들어서면서 현재까지 인근 주민들의 통행로로 사용되고 있으며, 피고는 주민들의 통행 편의를 위하여 이 사건 각 토지에 아스팔트 포장공사를 하고 하수도시설을 설치하는 등 이 사건 각 토지를 점유·관리하고 있다.

[인정 근거] 다툼 없는 사실, 갑 제1, 2호증의 각 기재, 을 제1, 2, 3호증의 각 영상(각 가지번호 포함,

이하 같다), 변론 전체의 취지

2. 청구원인에 관한 판단

앞서 인정된 기초사실에 의하면, 피고는 사실상의 지배주체로서 이 사건 각 토지를 점유·사용하고 있으므로, 특별한 사정이 없는 한 이 사건 각 토지의 소유자인 원고 및 선정자들에게 법률상 원인 없이 이 사건 각 토지를 도로로 점유·사용함으로써 인하여 얻고 있는 임료 상당의 부당이득금을 반환할 의무가 있다.

3. 피고 주장에 관한 판단

가. 피고의 주장

이에 대하여 피고는, 당초 이 사건 각 토지의 소유자였던 G이 이 사건 각 토지를 포함한 넓은 면적의 토지를 분할하여 매각하면서 그에 따라 필요한 진입도로를 만들기 위하여 이 사건 각 토지를 매수자들의 통행로로 제공함으로써 이 사건 각 토지에 관한 독점적·배타적인 사용·수익권을 포기하였고, 원고 및 선정자들도 이러한 사정을 잘 알고서 이 사건 각 토지를 매수하였으므로, 피고를 상대로 부당이득금의 반환을 청구할 수 없다고 주장한다.

나. 관련 법리

토지 소유자가 그 소유의 토지를 도로, 수도시설의 매설 부지 등 일반 공중을 위한 용도로 제공한 경우에, 소유자가 토지를 소유하게 된 경위와 보유기간, 소유자가 토지를 공공의 사용에 제공한 경위와 그 규모, 토지의 제공에 따른 소유자의 이익 또는 편익의 유무, 해당 토지 부분의 위치나 형태, 인근의 다른 토지들과의 관계, 주위 환경 등 여러 사정을 종합적으로 고찰하고, 토지 소유자의 소유권 보장과 공공의 이익 사이의 비교형량을 한 결과, 소유자가 그 토지에 대한 독점적·배타적인 사용·수익권을 포기한 것으로 볼 수 있다면, 타인[사인뿐만 아니라 국가, 지방자치단체도 이에 해당할 수 있다. 이하 같다]이 그 토지를 점유·사용하고 있다 하더라도 특별한 사정이 없는 한 그로 인해 토지 소유자에게 어떤 손해가 생긴다고 볼 수 없으므로, 토지 소유자는 그 타인을 상대로 부당이득반환을 청구할 수 없고, 토지의 인도 등을 구할 수도 없다.

또한 원소유자의 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사가 제한되는 토지의 소유권을 경매, 매매, 대물변제 등에 의하여 특정승계한 자는, 특별한 사정이 없는 한 그와 같은 사용·수익의 제한이라는

부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 그 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하므로, 그러한 특정승계인은 그 토지 부분에 대하여 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 행사할 수 없다. 이때 특정승계인의 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사를 허용할 특별한 사정이 있는지 여부는 특정승계인이 토지를 취득한 경위, 목적과 함께, 그 토지가 일반 공중의 이용에 제공되어 사용·수익에 제한이 있다는 사정이 이용현황과 지목 등을 통하여 외관에 어느 정도로 표시되어 있었는지, 해당 토지의 취득가액에 사용·수익권 행사의 제한으로 인한 재산적 가치 하락이 반영되어 있었는지, 원소유자가 그 토지를 일반 공중의 이용에 무상제공한 것이 해당 토지를 이용하는 사람들과의 특별한 인적 관계 또는 그 토지 사용 등을 위한 관련 법령상의 허가·등록 등과 관계가 있었다고 한다면, 그와 같은 관련성이 특정승계인에게 어떠한 영향을 미치는지 등의 여러 사정을 종합적으로 고려하여 판단하여야 한다(대법원 2019. 1. 24. 선고 2016다264556 전원합의체 판결, 대법원 1998. 5. 8. 선고 97다52844 판결 등 참조)

다. 인정사실

당사자 사이에 다툼이 없거나 갑 제2호증의 기재, 을 제1, 2, 3호증의 각 기재 또는 영상, 감정인 M의 감정결과에 변론 전체의 취지를 더하면 다음 각 사실들을 인정할 수 있다.

1) G은 서울 영등포구 N 잡종지 25,922평(이하 '분할 전 토지'라고 한다)을 소유하고 있었는데, 1967. 12. 21. 분할 전 토지를 ○ 잡종지 689평, P 잡종지 162평, Q 잡종지 416평, R 잡종지 239평, S 잡종지 658평, T 잡종지 305평, U 잡종지 352평, V 잡종지 658평, W 잡종지 294평, X 잡종지 658평, Y 잡종지 44평, Z 잡종지 728평, AA 잡종지 614평, AB 잡종지 646평, AC 잡종지 646평, AD 잡종지 646평, AE 잡종지 566평, AF 잡종지 343평, AG 잡종지 456평, AH 잡종지 524평, AI 잡종지 30평, AJ 잡종지 420평, AK 잡종지 30평, AL 잡종지 129평, AM 잡종지 421평, AN 잡종지 56평(이 사건 제3토지이다), AO 잡종지 17평, AP 잡종지 196평, AQ 잡종지 65평, AR 잡종지 9평, AS 잡종지 15평, AT 잡종지 175평 등으로 분할하였다.

2) 위와 같이 분할 전 토지에서 분할된 서울 영등포구 ○ 잡종지 689평은 1973. 4. 27. 다시 ○ 대 322평, AU 대 30평, AV 대 29평, AW 대 29평, AX 대 34평, AY 대 28평, AZ 대 29평, BA 대 30평, BB 대 39평, BC 대 31평, BD 대 30평, BE 대 29평, BF 대 29평으로 분할되었는데, 이후

지번이 수정되어 BB 대 39평이 BG 대 39평(이 사건 제2토지이다)으로 수정되었다.

3) 또한 위와 같이 분할된 서울 영등포구 ○ 대 322평은 1973. 6. 26. 또다시 ○ 대 102평, BH 대 42평, BI 대 33평, BJ 대 33평, BK 대 22평(이 사건 제1토지이다), BL 대 28평, BM 대 31평, BN 대 31평으로 분할되었다.

4) 한편 이 사건 제1토지는 1973. 6. 26. 지목이 대지에서 도로로 변경되었고, 이 사건 제2토지는 1973. 5. 19. 지목이 대지에서 도로로 변경되었으며, 이 사건 제3토지는 1973. 5. 19. 지목이 잡종지에서 도로로 변경되었다.

5) 위와 같이 분할 전 토지는 수 십 필지로 분할된 후 그 지상에 주택 등 건물이 들어섰고, 이 사건 각 토지는 별지2. 지적개황도와 같이 분할된 토지들의 가운데에 위치하면서 건물 출입 등을 위한 진입도로로 사용되어 오고 있다.

라. 판단

앞서 본 법리에 비추어 이 사건에 관하여 보건대, 기초사실 및 위 인정사실에 변론 전체의 취지를 더하여 알 수 있는 다음과 같은 사정들, 즉 ① 이 사건 각 토지는 원래 25,922평이나 되는 넓은 면적의 분할 전 토지의 일부였는데, 분할 전 토지의 당초 소유자였던 G이 이를 분할하면서 일부는 대지로, 일부는 도로로 지목을 변경한 점, ② 대지로 분할된 토지들에는 주택 등 건물이 들어섰고, 그 무렵부터 이 사건 각 토지는 대지로 분할된 토지들 사이에 위치해 있으면서 인근 건물의 출입을 위한 진입도로로 사용되어 온 점, ③ 이 사건 각 토지는 대지로 분할된 토지들 가운데에 길고 폭이 좁은 모양으로 위하고 있어 대지로 분할된 다른 토지들의 효과적인 사용·수익에 크게 기여할 뿐만 아니라 도로 이외의 다른 용도로는 사용이 불가능할 것으로 보이는 점, ④ 이 사건 각 토지는 대지로 변경된 토지들에서 공로로 나가기 위한 유일한 진입도로로 보이는바, 이 사건 각 토지가 도로로 사용되지 않는다면 대지로 분할된 토지들 중 상당수는 도로가 존재하지 않는 맹지가 될 수밖에 없는 점, ⑤ 이 사건 각 토지를 포함한 분할 전 토지의 원 소유자인 G이나 G의 상속인들이 피고를 상대로 사용료를 청구하거나 이의를 제기하였다고 볼 만한 정황도 없는 점, ⑥ 원고 및 선정자들이 이 사건 각 토지를 매수할 당시에 이미 이 사건 각 토지는 인근 주민들 및 일반 공중의 통행로 등으로 사용되어 오고 있었고, 이 사건 각 토지의 지목도 '도로'였던 점 등에 비추어 보면, G은 대지로 분할한 다른 토지들의

효용을 위하여 이 사건 각 토지를 도로로 제공하여 인근 주민이나 일반 공중에게 무상으로通行할 수 있는 권리를 부여하였거나 이 사건 각 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 포기하였다고 봄이 타당하고, 이와 같이 독점적·배타적인 사용·수익권의 행사가 제한되는 이 사건 각 토지를 매수한 원고 및 선정자들 또한 그와 같은 사용·수익의 제한이라는 부담이 있다는 사정을 용인하거나 적어도 그러한 사정이 있음을 알고서 이 사건 각 토지의 소유권을 취득하였다고 봄이 타당하다.

따라서 원고 및 선정자들은 이 사건 각 토지에 대한 독점적이고 배타적인 사용·수익권을 내세울 수 없으므로 피고를 상대로 부당이득반환을 청구할 수 없다 할 것이어서, 이를 지적하는 피고의 주장은 이유 있다.

4. 결론

그렇다면 원고의 청구는 이유 없어 이를 기각하기로 하여 주문과 같이 판결한다.

판사김지연

별지